



**VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE**  
Adunanza ordinaria di prima convocazione seduta pubblica

*In data 29 – Settembre - 2022*

**OGGETTO: VARIANTE AL PIANO ATTUATIVO “IL BORGO” DI S.AGOSTINO –  
ADOZIONE**

L'anno 2022, il giorno 29 del mese di Settembre alle ore 19:00, nella sala delle adunanze si è riunito il Consiglio Comunale così costituito:

Sono presenti i signori:

		PRESENTE	ASSENTE
1	<b>PELLIZZARI PAOLO</b>	<b>X</b>	
2	<b>ZANOTTO MICHELE</b>	<b>X</b>	
3	<b>BEDIN GINO EMILIO</b>	<b>X</b>	
4	<b>DAL LAGO GIULIA</b>	<b>X</b>	<b>X(G)</b>
5	<b>RAPPO LISA</b>		<b>X(G)</b>
6	<b>MURARO PATRIZIA</b>	<b>X</b>	
7	<b>RAPPO GIANLUCA</b>	<b>X</b>	
8	<b>CHIMENTO GIULIO</b>	<b>X</b>	
9	<b>GOZZI PAOLO</b>		<b>X(G)</b>
10	<b>MILANI MARIANNA</b>	<b>X</b>	
11	<b>ZOLLA FLAVIA</b>	<b>X</b>	
12	<b>CUOMO SIMONE</b>	<b>X</b>	
13	<b>ZANELLA LOREDANA DANIELA</b>		<b>X(G)</b>

Assiste alla seduta il VICE SEGRETARIO Sig. ra SARTORIO DOTT.SSA BRIGIDA la quale provvede alla redazione del presente verbale. Essendo legale il numero degli intervenuti, il Sig. Dott. Paolo Pellizzari, nella sua qualità di Sindaco assume la presidenza e dichiara aperta la seduta per la trattazione dell'oggetto sopra indicato.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

**Sindaco:** Passiamo al punto numero 4: *“Piano attuativo “Il Borgo di Sant’Agostino” – Adozione”*. Allora, voi vi ricorderete che siamo passati in Consiglio Comunale per la delibera di indirizzo in modo che la Giunta sapesse come affrontare o meglio affrontare anche la trattativa, non anche, la trattativa con i privati sulla scorta di un voto, di un’indicazione, di un orientamento approvato dal Consiglio. Allora vi ricordate che il senso di quella delibera di indirizzo era di ridurre molto le cubature e di ridurre altrettanto in parallelo la superficie della lottizzazione. L’obiettivo è stato raggiunto, nel senso che in questo... per quanto ho appena citato ed è stata raggiunta anche tutta una serie di obiettivi minori, ma altrettanto importanti, quali la dislocazione dei parcheggi, la tipologia di viabilità, la qualità del verde. Insomma, tutta una serie di altri particolari dei quali ci siamo fatti carico perché una lottizzazione poi quando viene approvata diventa Legge, cioè nel senso che dà diritto ai privati, ovviamente, di iniziare ciò che è loro facoltà fare. Per questo motivo prima di portarlo in Consiglio Comunale, l’iter è stato particolarmente attento da un punto di vista tecnico, particolarmente attento per centrare gli obiettivi dettati dal Consiglio e adesso, ora noi siamo chiamati per la prima fase, che è quella dell’adozione. Voi sapete che c’è l’adozione, poi i tempi per le osservazioni, le controdeduzioni.. È un po’ l’iter classico dell’urbanistica.

Questo è il primo passaggio. Per cui se dovessero emergere osservazioni, miglioramenti o ragionamenti anche nelle prossime settimane, ovviamente si ha ancora il tempo per migliorare ciò che noi riteniamo già maturo e perciò degno dell’attenzione del Consiglio e dell’approvazione.

Se l’architetto Zoncato vuole dare consiglio dopo avere trattato l’argomento in Commissione Urbanistica ma anche al Consiglio delle note in modo che vengano ufficialmente illustrate anche le caratteristiche di questa lottizzazione, la ringrazio.

Vice Sindaco, prego.

**Vice Sindaco Bedin:** Ad integrazione di quanto già detto dal Sindaco, sempre a fronte del mandato del Consiglio, mi fa piacere sottolineare e portarvi a conoscenza che abbiamo raggiunto gli obiettivi di riduzione e quant’altro. Abbiamo mantenuto, comunque, nonostante la convenzione precedente prevedesse qualcosa di completamente diverso, che le aree cedute in perequazione non diminuissero proporzionalmente rispetto a quello che... alla diminuzione della superficie lottizzata, ma siamo riusciti a mantenere le stesse metrature che avevamo acquisito come perequazione con la passata convenzione.

**Sindaco:** Prego, architetto Zoncato, se vuole venire qua nei banchi del Consiglio.

**Arch. Zoncato:** Buonasera a tutti. Vi do qualche dato a livello della lottizzazione. Innanzitutto l’iter di approvazione del Consiglio non è un iter usuale per le lottizzazioni, ma siccome questa chiede anche una modifica al Piano degli Interventi, cioè lo stralcio e la riconduzione ad un’area verde ed era, comunque, un intervento piuttosto complesso, la normativa prevede il passaggio in Consiglio. Così come il P.I., sempre per la complessità dell’intervento, anche questo piano dovrà andare in Regione per il discorso del rapporto ambientale e della Vinca, Valutazione... Anzi, scusate, perla VAS e la Vinca, Valutazione Ambientale Strategica e Valutazione di incidenza Ambientale.

Qualche dato della lottizzazione di come è stata presentata rispetto alla precedente. Se vi ricordate nella delibera di Consiglio di marzo, era dato un po’ mandato di dialogare con i lottizzanti con l’obiettivo di arrivare al 50% di volume di superficie. Dopo una discussione siamo arrivati all’obiettivo che la superficie è il 70%, mentre il volume ha avuto una contrattura piuttosto forte, una contrazione piuttosto forte al 41,13%. Quindi l’indice non andiamo più a realizzare... non andranno più a realizzare una lottizzazione intensiva, bensì una lottizzazione con un indice territoriale che si attesta attorno all’1 e 1 contro l’1 e 9 precedente, che è più in linea con quanto è la zona circostante, cioè quindi stiamo parlando di casi uni e bifamiliari e non più la possibilità anche

di fare condomini. L'area impone, e si sono adeguati, l'altezza massima di due piani. Per quanto riguarda gli abitanti equivalenti siamo scesi da 109 abitanti equivalenti potenzialmente insediabili a 415. Quindi un 41% rispetto all'originale e come giustamente diceva anche il Sindaco sul discorso dei parcheggi...

**Sindaco:** Ferma lì, da 109 a 415.

**Arch. Zoncatto:** Da 1009, pardon, a 415. Per quanto riguarda il discorso parcheggi in proporzione... è ovvio che sono proporzionalmente rispetto al totale diminuiti, però l'incidenza rispetto all'abitante prima c'era un parcheggio ogni due abitanti e adesso c'è un parcheggio ogni abitante e mezzo circa. Quindi in proporzione è aumentato anche il numero dei parcheggi.

Quindi diciamo che a livello di disegno urbanistico è una lottizzazione che ha aumentato tutti gli standard proporzionalmente rispetto al numero di abitanti totali, insediabili.

Se avete bisogno di qualche altro dato... C'è il volume totale e sono 49 mila metri cubi contro i 121 precedenti.

**Sindaco:** Cioè la precedente lottizzazione...

**Arch. Zoncatto:** È 121 mila metri cubi.

**Sindaco:** ...121 mila metri cubi, quella che andiamo ad approvare ne prevede 49 mila.

**Arch. Zoncatto:** 49.760, sì.

**PREMESSO** che:

- Il Piano d'Area dei Monti Berici, adottato dalla Giunta Regionale del Veneto con deliberazione n° 710 del 10.03.2000 ha predisposto uno schema direttore denominato "Il Borgo di S.Agostino" relativo al centro residenziale della frazione di S.Agostino finalizzato a definire gli indirizzi urbanistici per la valorizzazione e riqualificazione urbana del sito, in particolare prevede il completamento del centro abitato di S.Agostino;
- con le deliberazioni di Consiglio Comunale n. 29 del 14.04.2005 e n° 61 del 27.09.2005, si approvava la "variante parziale al P.R.G. n° 5/2003 recepimento direttive schema direttore Pa.Mo.B relative al completamento del centro abitato di S.Agostino adottata con deliberazione di C.C. n° 110 del 16.12.2004: controdeduzioni alle osservazioni osservate";
- con deliberazione di Giunta Regionale del Veneto n° 2443 del 01.08.2006 veniva approvata ai sensi dell'art. 45 della L.R. 61/1985 la variante al P.R.G. n° 5/2003;

-

**PRESO ATTO** che:

- con atto unilaterale d'obbligo del 25.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1096, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2190;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1097, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2191;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1098, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2192;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1099, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2193;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1100, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2194;

- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1101, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2195;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1102, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2196;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1103, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2197;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1104, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2198;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1105, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2199;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1106, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2200;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1107, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2201;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1108, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2202;
- con atto unilaterale d'obbligo del 28.07.2003 del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. n. 1110, registrato a Vicenza in data 31.07.2003 al n. 2203;

VISTO il contratto di cessione gratuita di terreno del Segretario Comunale Dott.ssa Giulia Soldani rep. 1111 del 12.09.2003, registrato a Vicenza in data 19.09.2003 al n. 2503, trascritto alla Conservatoria dei Registri Immobiliari di Vicenza in data 24.09.2003 al n. 22827 di Reg. Reg. e n. 15157 di Reg. Part;

RICHIAMATA la deliberazione di Giunta Comunale n. 18 del 26.01.2009 e successiva deliberazione di Consiglio Comunale n. 14 del .05.2009 con la quale, rispettivamente, si adottava ed approvata, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 23.04.2004 n° 11 il progetto di piano urbanistico attuativo di iniziativa privata denominato "Borgo S.Agostino" presentato in data 14.03.2008 prot. 3162 dai proprietari dell'ambito residenziale di espansione "C2/14 di completamento";

VISTA la convenzione urbanistica del 16.04.2010 del Segretario Comunale Dr. Sardone Luigi Tommaso rep. n. 1233, registrato a Vicenza in data 24.04.2010 al n. 61 con la quale si dava attuazione al Piano di Lottizzazione;

Visto

il permesso di costruire C08/023 rilasciato in data 01.03.2012 e successivo inizio lavori in data 12.12.2012;

che successivamente in data 21.06.2016 la ditta ha chiesto una sospensione dei lavori

VISTA la richiesta presentata in data 60.10.2020 prot. 10534 dall'ing Ghiotto Mariano, progettista e presidente del consorzio costituitosi per la gestione del piano di lottizzazione, con la quale veniva richiesto una riduzione dell'ambito della zona C2/14 assoggettata al Piano di Lottizzazione "il Borgo" in fase di variante al Piano degli Interventi

CONSTATATO che successivamente in data in data 09.06.2021 prot 3162SUAP lo stesso ing. Ghiotto ha presentato tramite telematico (SUAP) il progetto di "Variante al PUA Borgo S.Agostino Pratica Edilizia C08/23" di cui le ultime modifiche ed integrazioni sono state presentate in data 31.08.2022 prot SUAP 0383805;

Vista la delibera di Consiglio Comunale n. 5 del 03.03.2022 avente per oggetto: "RICHIESTA DI VARIANTE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE DENOMINATO "IL BORGO" DI

Originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art. 21, comma 2, del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82

S.AGOSTINO – LINEE GUIDA” con il quale il Consiglio Comunale si è espresso sulla richiesta preliminare di variante e sulla riduzione di superficie e volume edificabile del PUA “il Borgo di S.Agostino”

VISTO il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione denominato “il Borgo di S.Agostino” presentato in data 09.06.2021 prot 3162SUAP tramite sportello SUAP con ID 13012021-1333 dall’ing. Ghiotto Mariano in qualità di legale rappresentante del consorzio dei lottizzanti e progettista costituito dai seguenti elaborati :

Elab A RELAZIONE e dati urbanistici  
Elab B ESTRATTO CATASTALE e ELENCO DITTE PROPRIETARIE  
Elab C NORME di ATTUAZIONE  
Elab D CAPITOLATO DELLE OPERE URBANIZZAZIONE e PREVENTIVO  
SOMMARIO DI SPESA  
Elab. E SCHEMA di CONVENZIONE

**ELABORATI GRAFICI:**

tav 1 Delimitazione ambito intervento, inquadramento territoriale, doc.fotografica, estratto del PRG  
tav 2a Stato di Fatto Planimetria generale quotata,infrastrutture esistenti  
tav 2b Planimetria e quadro raffronto col PUA originario  
tav 3a Progetto: zonizzazione ,viabilità , standard, aree perequazione e tabelle urbanistiche,  
tav 3b Progetto: planimetrie consistenze catastale  
tav 3c Progetto: planimetria proprietà originarie ante riparcellazione PUA e raffronto aree perequazione  
tav 3d Progetto sezioni aree fondiarie  
tav 3e Progetto schemi sezioni viabilità  
tav 4a Progetto: schema sottoservizio elettrico  
tav 4b Progetto: schema sottoservizio telefonico  
tav 4c Progetto: schema sottoservizio pubbl. illum.  
tav 5a Progetto: impianti tecnologici-reti fognarie acque nere e bianche  
tav 5b Progetto: interventi di mitigazione idraulica relativi all’incremento della portata meteorica sull’area intervento  
tav 5c Progetto bacino compensazione idraulica (elaborato relativo ad intervento fuori ambito ,già approvato da Consorzio di Bonifica Riviera Berica prot.6151 del 23/07/08 non rientrante nelle specifiche opere di urbanizzazione.  
tav. 6 Progetto: impianti tecnologici rete idrica e gas metano  
tav. 7 Progetto schema planivolumetrico  
tav. 8 Progetto particolari

oltre al rapporto Ambientale Preliminare (RAP) per verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) , in coerenza la DGR 1717 del 03/10/2013, da trasmettere alla Regione Veneto;

VISTO la presa d’ il nulla osta del Consorzio di Bonifica Riviera Berica del 06.12.2021 (agli atti di questo Comune in data 07.12.2021 prot. 13051) espresso in riferimento allo studio di compatibilità idraulica ed all’elaborato relativo alle reti tecnologiche di progetto;

VISTA la nota sulle prescrizioni redatta dal Responsabile dell’Ufficio Tecnico prot 11440 del 19.09.2022 e ritenuta condivisibile

TENUTO CONTO che la Commissione Urbanistica Consigliare ha esaminato la documentazione in data 13.09.2022;

VISTA la recente LR 30 giugno 2021, n. 19 “Semplificazioni in materia urbanistica ed edilizia per il rilancio del settore delle costruzioni e la promozione della rigenerazione urbana e del contenimento del consumo di suolo - “Veneto cantiere veloce” è stato modificato l’art 20 della LR 11/2004 inserendo il comma 8 ter che testualmente recita:

8 ter. *“Nei Comuni che hanno adeguato il proprio strumento urbanistico ai sensi dell’articolo 13, comma 10, della legge regionale 6 giugno 2017, n. 14 “Disposizioni per il contenimento del consumo di suolo e modifiche alla legge regionale 23 aprile 2004, n. 11”, i piani urbanistici attuativi possono prevedere varianti alle previsioni del piano degli interventi, purché in coerenza ed attuazione con gli obiettivi e i criteri generali del PI. In tale caso, il piano urbanistico attuativo è adottato e approvato dal Consiglio comunale con le procedure previste dai commi 3, 4, 5, 6 e 8.”*

### **VERIFICATO**

Che la richiesta di variante del PDL “Il Borgo di S.Agostino” consegue la variante al Piano degli Interventi in quanto modifica le previsioni di piano variando l’ambito della zona C2/14;

Che pertanto la competenza all’adozione ed alla provazione della suddetta variante non ricade più in capo alla Giunta Comunale, come previsto dal comma 4 dell’art 20 della LR 11/2004 bensì al Consiglio Comunale, comma 8ter dell’art 20 della LR 11/2004;

RITENUTO il piano di lottizzazione meritevole di approvazione;

**VISTO** il P.A.T. ed il P.I. vigenti;

**VISTO** l’art. 20 della L.R. 11/2004;

**ACQUISITO** il parere tecnico favorevole a sensi dell’art. 49 del D.Lgs. 267/2000 in ordine alla sola regolarità tecnica, del responsabile del servizio interessato e che non è necessario l’acquisizione della regolarità contabile in quanto il provvedimento non comporta riflessi diretti o indiretti sulla situazione economico-finanziaria o sul patrimonio dell’ente;

### **RICHIAMATI:**

- lo Statuto Comunale (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 67 del 25.06.1991 e n. 94 del 15.10.1991, modificato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 24 del 19.03.1995, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 53 del 21.10.1999 e con deliberazione di Consiglio Comunale n. 46 del 11.07.2006);
- l’art. 78 del Testo Unico degli Enti Locali di cui al D.Lgs. 267/2000 con riferimento alla previsione sul dovere degli amministratori di “...astenersi dal prendere parte alla discussione ed alla votazione di delibere riguardanti interessi propri o di loro parenti o affini sino al quarto grado. L’obbligo di astensione non si applica ai provvedimenti normativi o di carattere generale, quali i piani urbanistici, se non nei casi in cui sussista una correlazione immediata e diretta fra il contenuto della deliberazione e specifici interessi dell’amministratore o di parenti o affini fino al quarto grado;

**DATO ATTO** che nessun amministratore si trova nella situazione di incompatibilità sopra indicata;

**RICONOSCIUTA** la propria competenza ai sensi dell’art. 48 comma 2 del D.Lgs 18/08/2000, n. 267;

Originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell’ art. 21, comma 2, del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82

**PRESO ATTO** la conformità del presente provvedimento alle leggi, allo statuto ed ai Regolamenti vigenti;

**Sindaco:** Benissimo. Va bene, resti pure lì perché se ci sono delle domande e se magari può rispondere da un punto di vista tecnico.

Sentita la relazione dell'architetto Zoncato, apro la discussione e chiede la parola il Consigliere Cuomo. Prego.

**Cons. Cuomo:** In fase di presentazione della nuova lottizzazione, insomma, di Borgo Sant'Agostino in Commissione Urbanistica mi era sorto un interrogativo, le aree verdi, che sono diventate aree verdi in seguito alla riduzione della superficie da costruire, sono aree verdi private e restano private. Volevo chiedere se insieme alla proposta fatta dall'ufficio tecnico e dall'Amministrazione c'è anche la richiesta di rinunciare ad ogni rivalsa da parte dei lottizzanti per anche il futuro, cioè quelle aree verdi restano tali o sono soggette a nuovamente a richieste anche nell'immediato futuro, mi viene da chiedere.

**Arch. Zoncato:** Allora, in un caso...

**Sindaco:** Scusa un attimo, da un punto di vista tecnico o da un punto di vista politico?

**Cons. Cuomo:** Da un punto di vista tecnico io chiedo...

**Sindaco:** Perfetto, prego, prego.

**Cons. Cuomo:** Chiedo se...

**Arch. Zoncato:** In un caso normale quello che diventa verde poi può essere di nuovo edificato con la richiesta di una variante al Piano degli Interventi. In un caso normale perché dico? Perché nel caso specifico, essendo subentrato il Piano dell'Aspetto Idrogeologico, il PAI, che adesso si chiama il Piano di Rigenerazione delle Acque, non è più possibile edificare. Quindi loro hanno la capacità edificatoria perché hanno un piano approvato prima dell'entrata in vigore del PAI. Nel momento in cui loro rinunciano all'edificazione, è rinunciata. Per fare questa cosa bisognerebbe cambiare il PAI, che è alquanto improbabile.

**Cons. Cuomo:** Mi pare di capire che non basta una variante del Piano degli Interventi. Quindi è un iter più... Okay, grazie.

**Sindaco:** Da un punto di vista pratico è andato, cioè nel senso che ciò che è tolto non potrà più essere ripristinato, perché c'è questo PAI, che è un piano regionale, che è immodificabile nella sostanza tecnicamente magari con qualcuno, ma nella sostanza è immodificabile. Ricordo che passiamo da 120 a 49 mila metri cubi. 120 mila. Per cui la riduzione è davvero una riduzione molto importante.

C'è qualcun altro che chiede la parola? Prego, Consigliera Milani.

**Cons. Milani:** Volevo solo chiedere una cosa, queste aree verdi, che, come diceva il Consigliere Cuomo, sono aree private, sono aree che vengono comprese poi all'interno delle costruzioni oppure eventualmente in un futuro possono essere cedute magari, che ne so, al Comune per poterle usufruire come parchi o cose del genere?

**Arch. Zoncato:** Allora, le aree verdi, la cosiddetta variante verde di questo piano è una parte consistente e posta tutta in un conglomerato unico. Quindi certo che può essere destinata a verde,

Originale informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell' art. 21, comma 2, del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82

però non è a francobollo all'interno della lottizzazione, è esterna completamente. Quindi è proprio lottizzazione chiusa e area verde che rimane.

**Sindaco:** Altre domande? Bene, per dichiarazione di voto, se no andiamo... Prego.

**Cons. Cuomo:** Diciamo che storicamente la mia parte politica si è opposta a questa lottizzazione. Siamo, però, consapevoli anche del lavoro che è stato fatto dall'ufficio tecnico e il lavoro che ha fatto l'Amministrazione per arrivare a questa soluzione e siamo anche consapevoli del fatto che chiaramente ei lottizzanti hanno acquisito un diritto. Un diritto di edificare. Restiamo, però, contrari all'edificazione, ma questo non dipende chiaramente dalle scelte dell'Amministrazione, del Comune e nemmeno dell'ufficio tecnico, in aree che sono soggette anche ad un rischio idraulico. Infatti è connessa la lottizzazione a tutta una serie di opere di contenimento come bacini di laminazione e sistemi di pompaggio che ovviamente hanno dei costi per i privati, certamente, ma hanno anche poi una manutenzione. Quindi la preoccupazione è anche che possano ricadere questi costi anche sulla comunità.

Quindi noi mettendo sul piatto questi elementi, la bilancia arriva ad un pareggio. Non ce la sentiamo di rigettare completamente il piano così come è stato elaborato dall'Amministrazione e dall'ufficio tecnico con questa trattativa, però nemmeno di esprimere un voto completamente a favore. Quindi il mio voto sarà di astensione su questa lottizzazione.

**Sindaco:** Ringrazio. Altre dichiarazioni di voto? Consigliere, siccome questa sera ho fatto voto di bontà, mi permetta soltanto questa piccola parentesi, cioè io capisco la posizione del suo gruppo e vedo una coerenza, perché io mi ricordo ancora il Consigliere Scarparolo e le posizioni. Per cui le do atto che come gruppo politico avete sempre tenuto una posizione di coerenza, però due cose. Uno: il suo gruppo politico mi ricordo che era favorevole all'estensione della zona industriale di Sant'Agostino. Siamo a Sant'Agostino, cioè era favorevole. Allora, il ragionamento incomincia un po' a vacillare nella sua coerenza, ma io so che lei se ci fosse stato avrebbe votato contrario. Per cui do atto e riconosco la sua posizione di coerenza. Però, siccome la riconduciamo ad una storica posizione politica, mi permetto soltanto di ricordare anche questa.

Secondo: noi qua non stiamo approvando o meglio tecnicamente approviamo una nuova lottizzazione, ma politicamente noi stiamo approvando una drastica riduzione del cemento a Sant'Agostino. Ripeto, passiamo da 120 mila metri cubi a 49 mila. In questo senso mi parrebbe che quando si va in questa direzione, cioè di salvaguardare il territorio, il suo equilibrio naturale, ma soprattutto nel caso di Sant'Agostino idraulico, magari un voto favorevole sarebbe stato auspicato, però riconosco il suo ragionamento, non fa una piega e la ringrazio per averlo spiegato al Consiglio Comunale.

Detto ciò passiamo alla votazione.

**UDITO** il dibattito intercorso la cui registrazione è conservata presso l'Ufficio Segreteria;

**CON VOTI** favorevoli 8, astenuti 1 (cons. Cuomo) espressi per alzata di mano;

### **DELIBERA**

**1.** di adottare il progetto di Variante al Piano di Lottizzazione denominato "il Borgo di S. Agostino" presentato in data 09.06.2021 prot 3162SUAP tramite sportello SUAP con ID 13012021-1333 dall'ing. Ghiotto Mariano in qualità di legale rappresentante del consorzio dei lottizzanti e progettista costituito dai seguenti elaborati :

- Elab A RELAZIONE e dati urbanistici

- Elab B ESTRATTO CATASTALE e ELENCO DITTE PROPRIETARIE
- Elab C NORME di ATTUAZIONE
- Elab D CAPITOLATO DELLE OPERE URBANIZZAZIONE e PREVENTIVO SOMMARIO DI SPESA
- Elab. E SCHEMA di CONVENZIONE

**ELABORATI GRAFICI:**

- tav 1 Delimitazione ambito intervento, inquadramento territoriale, doc.fotografica, estratto del PRG
- tav 2a Stato di Fatto Planimetria generale quotata,infrastrutture esistenti
- tav 2b Planimetria e quadro raffronto col PUA originario
- tav 3a Progetto: zonizzazione ,viabilità , standard, aree perequazione e tabelle urbanistiche,
- tav 3b Progetto: planimetrie consistenze catastali
- tav 3c Progetto: planimetria proprietà originarie ante riparcellazione PUA e raffronto aree perequazione
- tav 3d Progetto sezioni aree fondiarie
- tav 3e Progetto schemi sezioni viabilità
- tav 4a Progetto: schema sottoservizio elettrico
- tav 4b Progetto: schema sottoservizio telefonico
- tav 4c Progetto: schema sottoservizio pubbl. illum.
- tav 5a Progetto: impianti tecnologici-reti fognarie acque nere e bianche
- tav 5b Progetto: interventi di mitigazione idraulica relativi all'incremento della portata meteorica sull'area intervento
- tav 5c Progetto bacino compensazione idraulica (elaborato relativo ad intervento fuori ambito ,già approvato da Consorzio di Bonifica Riviera Berica prot.6151 del 23/07/08 non rientrante nelle specifiche opere di urbanizzazione.
- tav. 6 Progetto: impianti tecnologici rete idrica e gas metano
- tav. 7 Progetto schema planivolumetrico
- tav. 8 Progetto particolari

oltre al rapporto Ambientale Preliminare (RAP) per verifica di assoggettabilità a VAS (Valutazione Ambientale Strategica) , in coerenza la DGR 1717 del 03/10/2013, da trasmettere alla Regione Veneto;

2. di far proprie le prescrizioni espresse dal responsabile dell'Ufficio Tecnico in accordo con la commissione urbanistica assunte al prot in data 19.09.2022 prot 11440;

3. di demandare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, successivamente all'adozione del presente provvedimento, ad eseguire le formalità previste dall'art.20 della LR 11/2004 di pubblicazione e comunicazione;

4. di trasmettere il provvedimento e gli allegati con particolare riferimento al Rapporto Ambientale Preliminare, alla Regione Veneto per la Verifica di Assoggettabilità a VAS in coerenza con il D.Lgs 152 e alla DGR 1717/2013

Si dichiara la presente deliberazione, a seguito di apposita ed unanime votazione: favorevole, resa per alzata di mano nel rispetto dell'art. 134, comma 4 del D. Lgs. n. 267/2000, immediatamente eseguibile per consentire l'immediato deposito della variante.

PARERI AI SENSI DELL'ART. 49 DEL D.LGS. 267/2000

Per quanto concerne la regolarità tecnica esprime parere FAVOREVOLE  Addì, 20-09-2022	<b>IL RESPONSABILE</b>  ZONCATO KATIA
Per quanto concerne la regolarità contabile esprime parere  Addì,	<b>IL RESPONSABILE</b>

Letto, approvato e sottoscritto:

**IL SINDACO**  
**Dott. PAOLO PELLIZZARI**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7.03.2005 n. 82 e ss.mm.ii.)

**IL VICE SEGRETARIO**  
**dott.ssa BRIGIDA SARTORIO**  
Documento firmato digitalmente  
(artt. 20-21-24 D. Lgs. 7.03.2005 n. 82 e ss.mm.ii.)